

**Bestemmingsplan Buitengebied,
Leidijk 18 Donkerbroek**



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

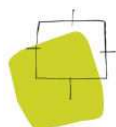
**Bestemmingsplan Buitengebied,
Leidijk 18 Donkerbroek**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

3 januari 2012
Projectnummer 180.25.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Ooststellingwerf, locatie Leidijk 18 te Donkerbroek
Bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Gemeentelijk beleid	12
3	Planbeschrijving	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Nieuwe situatie	16
4	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	17
4.1	Wet geluidhinder	17
4.2	Luchtkwaliteit	17
4.3	Externe veiligheid	18
4.4	Bodemkwaliteit	20
4.5	Bedrijven en milieuzonering	20
4.6	Flora en fauna	21
4.7	Archeologie	24
4.8	Water	24
5	Juridische vormgeving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Planvorm	28
5.3	Bestemmingen	28
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Inleiding



Initiatiefnemer heeft verzocht om medewerking te verlenen voor het bouwen van een opslagloods met kantoorgedeelte op de plek van de bestaande stal en het verplaatsen van een werktuigenberging op het perceel Leidijk 18 te Donkerbroek. De gemeente is bereid om aan het initiatief medewerking te verlenen.

AANLEIDING

Het plangebied ligt aan de Leidijk 18 te Donkerbroek. Het plangebied ligt ten noorden van de kern Donkerbroek en ligt in het buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf. Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van circa 3.600 m². De bebouwing bestaat uit een woning en enkele schuren.

PLANGEBIED

Ten oosten, ten westen en ten zuiden van het plangebied liggen op ruime afstand enkele burgerwoningen en een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ten noorden van het plangebied ligt de Duurswouderheide.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf, vastgesteld door de raad op 28 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 17 oktober 2006 juncto het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve en partiële herziening 2009, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 16 februari 2010. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch gebied, met de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak'. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied is het bouwen van een opslagloods ten behoeve van de opslag voor agrarische (bedrijfs)benodigdheden niet toegestaan. Om de ontwikkelingen op het perceel mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

In het navolgende hoofdstuk staan het relevante provinciale beleid en het gemeentelijke beleid beschreven. In hoofdstuk 3 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten aan bod, zoals de gevolgen voor het milieu, de flora en fauna, archeologie en water. In het daaropvolgende hoofdstuk komt de juridische vormgeving aan de orde. De hoofdstukken 6 en 7 gaan in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg.

OPBOUW VAN DE
TOELICHTING

2.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het provinciale beleid richt zich op het bevorderen van de kwaliteit van de ruimte. Dit beleid is neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld op 13 december 2006) met als titel 'Om de kwaliteit fan de romte'.

De provincie ziet als haar verantwoordelijkheid het scheppen van ruimtelijke voorwaarden voor een leefbaar en vitaal platteland, met als doel een evenwichtige samenstelling van bevolking en huishoudens, het handhaven van plaatselijke werkgelegenheid, het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten, een goede bereikbaarheid van bovenlokale en regionale voorzieningen en het vergemakkelijken van arbeid en zorgtaken.

De provincie streeft naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur. In het landelijke gebied worden buiten natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. Bij het bieden van ontwikkelingsruimte zet de provincie in op het blijvend herkenbaar houden van de verschillende landschapstypen in Fryslân.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die er voor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

Conclusie

Sinds 1995 is er in het plangebied sprake van opslag van agrarische (bedrijfs)benodigdheden. De opslag van agrarische (bedrijfs)benodigdheden kan worden gezien als passend in het beleid van de provincie.

Het plangebied wordt afgeschermd door bestaande bomen en bosschages. Hierdoor heeft het plangebied een besloten karakter. De bestaande bomen en bosschages blijven gehandhaafd. Het vervangen van de stal door een nieuwe opslagloods is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De ontwikkelingen in het plangebied zijn passend in het landschap.

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân.

2.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. In de structuurvisie legt de gemeente haar profiel voor de toekomst vast. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente Ooststellingwerf.

Het plangebied valt in de structuurvisie onder het gebied 'De kanaal- en wegdorpen tussen Haulerwijk en Oosterwolde'. In de kanaal- en wegdorpen Haulerwijk, Waskemeer, Haule en Donkerbroek is het verleden van de landontginning nog goed af te lezen aan de vaarten en aan de bebouwing langs de vaarten. Het zijn ondernemende plaatsen en het zijn broedplaatsen van gezonde en innoverende bedrijven. Op de plankaart 'de landschappen - deelgebied de kanaal- en wegdorpen tussen Haulerwijk en Oosterwolde' heeft het gebied onder andere de aanduiding 'nieuwe functies naast landbouw'.

In het plangebied is een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Het gebruik heeft betrekking op de opslag van agrarische (bedrijfs)benodigdheden. Hierdoor is er sprake van een zogenaamd landelijk bedrijf. Een landelijk bedrijf is een bedrijf waar de aard van de activiteiten is gebonden aan het agrarisch buitengebied of waar de activiteiten zijn gericht op het buitengebied.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch gebied, met de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak'. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied is het bouwen van een opslagloods ten behoeve van de opslag voor agrarische (bedrijfs)benodigdheden niet toegestaan.

Gezien het gebruik als opslag sinds 1995, had het perceel bij de herziening in 2006 de aanduiding 'b1' (bedrijfsbestemming ten behoeve van agrarische doeleinden) moeten hebben. Het perceel heeft een aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak' gekregen, gezien eveneens het gebruik destijds als vleesveehouderij. Binnen de aanduiding 'b1' is een toename van ten hoogste 10% aan bebouwing toegestaan. Het plangebied krijgt in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf b1'. De ontwikkelingen in het plangebied voldoen hiermee aan de toename van het bebouwingspercentage van de aanduiding 'b1'.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de Structuurvisie 2010-2020-2030 en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf aan de Leidijk 18 te Donkerbroek. Op het overzichtskaartje voorin het bestemmingsplan is de ligging op een topografisch kaartje weergegeven. De navolgende luchtfoto geeft een beeld van de globale ligging van het plangebied.



Globale ligging van het plangebied, bron Google Earth

In het plangebied is een woning met enkele bijgebouwen gesitueerd. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarisch gebied, met de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak'. De bebouwing rondom het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing aan rechte wegen en paden. Nabij het plangebied bevinden zich enkele woningen en een grondgebonden agrarisch bedrijf.



Huidige situatie

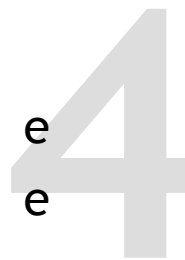
3.2

Nieuwe situatie

In de toekomstige situatie worden alle bedrijfsgebouwen gesloopt. Een uitzondering hierop is de huidige werktuigenberging. De werktuigenberging wordt verplaatst op het erf en wordt gerealiseerd naast de bestaande bomen en boschages ten oosten van het plangebied.

De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning) bedraagt straks circa 860 m². Ter plaatse van de huidige bedrijfsgebouwen wordt een nieuwe opslagloods met kantoorgedeelte ten behoeve van de opslag van agrarische benodigdheden gebouwd. De opslagloods heeft een oppervlakte van 780 m². De nieuw op te richten loods is noord-zuid georiënteerd en wordt gerealiseerd ten oosten van de woning.

Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten



4.1

Wet geluidhinder

Een werktuigenberging en een opslagloods met kantoorgedeelte ten behoeve van de handel in agrarische (bedrijfs)benodigdheden zijn geen geluidgevoelige objecten. Onderzoek naar geluidhinder kan hierdoor achterwege worden gelaten.

4.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is dit onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een opslagloods met kantoorgedeelte ten behoeve van handel in agrarische (bedrijfs)benodigdheden en het verplaatsen van een werktuigenberging. Het aantal ritten neemt hierdoor niet noemenswaardig toe. Er kan dan ook geen sprake zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

4.3

Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

INLEIDING

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Friesland geraadpleegd. De navolgende kaart is hiervan een uitsnede.



Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omcirkeld

Uit de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

INLEIDING

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) inclusief de basisnetten weg, spoor en water. Deze wet- en regelgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de provinciale weg N381 (Emmen-Drachten) op ongeveer 1,9 km van het plangebied. Gezien de afstand van deze weg tot het plangebied zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan. Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder waterwegen, zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

ONDERZOEK

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

INLEIDING

Op circa 60 m ten noorden van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie.

ONDERZOEK

De buisleiding heeft een diameter van 8,35 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De buisleiding heeft een belemmeringenstrook van 5 m en een invloedsgebied van 95 m. De ontwikkelingen voorzien in het verplaatsen van de werktuigenberging en het bouwen van een nieuwe opslagloods ten behoeve van opslag voor agrarische (bedrijfs)benodigdheden. Door de ontwikkelingen is er niet of nauwelijks sprake van een toename van de personendichtheid. Om deze reden wordt geen/tot nauwelijks een merkbare verhoging van het groepsrisico verwacht in de toekomstige situatie.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden tot het oprichten van nieuwe objecten voor minder zelfredzame personen. In het voorliggende bestemmingsplan is niet of nauwelijks sprake van een toename van de personendichtheid. Voor het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.4

Bodemkwaliteit

Ten behoeve van het onderzoek naar bestaande verontreinigingen is het Bodemloket (internetversie) op 29 augustus 2011 geraadpleegd. Deze kaart geeft aan dat ter plaatse van het plangebied geen gegevens bekend zijn. Bij de gemeente zijn geen bodemgegevens en/of onderzoeken bekend. Historisch gezien, is het plangebied altijd in gebruik geweest als een agrarisch bedrijf. Sinds 1995 is er sprake van opslag voor agrarische (bedrijfs)benodigdheden in het plangebied.

Naast deze toetsing is artikel 8, lid 2, sub c van de Woningwet relevant. Dit wetsartikel schrijft voor dat de gemeente enkel een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk mag verlenen indien de kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie. Dit betekent dat in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een nadere toetsing zal plaatsvinden.

4.5

Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

ONDERZOEK

Ten oosten van het plangebied (op circa 200 m) ligt een agrarisch bedrijf. Aan de verplichte vaste afstanden (zoals vastgelegd in het Besluit Landbouw en Wet geurhinder en veehouderij) wordt voldaan.

De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft bedrijven welke voorzien in dienstverlening ten behoeve van de landbouw een richtafstand van 50 m. Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 130 m.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.6

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk zijn. Het plangebied is daartoe op 18 augustus 2011 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Situatie van het plangebied (18 augustus 2011)

Soortenbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Het plangebied bestaat uit verhard terrein met schuren. De waarnemingen van zwaardere beschermde soorten die uit de geraadpleegde bronnen naar voren komen, zijn te verklaren door de ligging van het natuurgebied 'Duurswouder

INVENTARISATIE

heide' direct ten noorden van het plangebied. Hier is voor diverse amfibieën, reptielen en zoogdieren geschikt biotoop aanwezig. In het plangebied ontbreekt echter geschikt leefgebied voor deze soorten. De bebouwing in het plangebied is, gezien de constructie en gebruikte materialen, niet geschikt als verblijfplaats van vleermuizen. Ook worden er geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden. In en om de schuren zijn geen sporen van steenmarter aangetroffen. In de meest zuidwestelijk gelegen schuur hangt een kerkuilnestkast waarin in voorgaande jaren werd gebroed. Deze kast zal in de nieuwbouw wederom worden opgehangen. Andere broedvogels waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd, worden op basis van de terreinomstandigheden niet in het plangebied verwacht.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

EFFECTEN

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen jaarlijks ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS- WET 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staatsmonumenten en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 wordt verder specifiek ingezet op een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebied in de open klei- en veenweidegebieden.

NATUUR BUITEN DE EHS

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De meest nabijgelegen gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreffen de Natura 2000-gebieden Bakkeveense duinen en Wijnjeterper Schar, die zijn gelegen op een afstand van ongeveer 4 km. Direct ten noorden van het plangebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier de Duurswouder heide met omliggend bosgebied. Tussen het EHS-gebied en het plangebied ligt een provinciale weg. Het plangebied heeft als verhard erf met bebouwing geen belangrijke ecologische relaties met het beschermde gebied Duurswouder heide.

INVENTARISATIE

Gezien de huidige terreinomstandigheden en het omliggende gebied, heeft het plangebied geen waarde als broedgebied voor weidevogels of als foerageergebied voor overwinterende ganzen. In dergelijke gebieden zijn openheid en rust een belangrijke voorwaarde.

Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Het plangebied en het EHS-gebied bevatten een totaal verschillend biotoop en zijn van elkaar gescheiden door een weg. Tussen de beide gebieden zijn geen overeenkomstige habitattypen. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij-beleid' uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in het Streekplan Fryslân 2007 voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

EFFECTEN

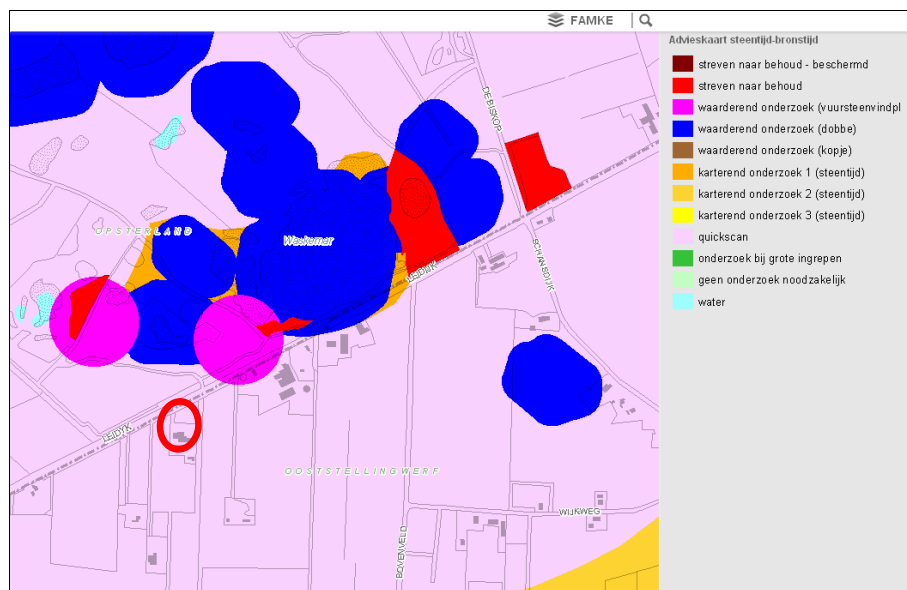
Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plan is wat betreft de natuurwet- en -regelgeving uitvoerbaar.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Een van de hulpmiddelen daarbij is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Het plangebied valt volgens FAMKE in een gebied waar wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig zijn verstoord. De provincie Fryslân beveelt bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan uit te voeren.



Uitsnede FAMKE, plangebied rood omcirkeld

De bodemingrepen in het plangebied blijven onder de grens van 5.000 m². Hierdoor is nader onderzoek niet noodzakelijk. Ten aanzien van het aspect archeologie treden er geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag van het overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en het waterschap.

Het plangebied ligt in een landelijk gebied. In de toekomstige situatie worden de huidige bedrijfsgebouwen gesloopt. Ter plaatse van de huidige bedrijfsgebouwen wordt een opslagloods ten behoeve van agrarische (be-

drijfs)benodigdheden gebouwd. De werktuigenberging wordt verplaatst Hierdoor neemt de verharding in het plangebied toe met 200 m². In de watertoets is echter aangegeven dat er sprake is van een toename van de verharding van 100 m². Het Wetterskip Fryslân vraagt in de digitale watertoets of het bestaande verhard oppervlak wordt vergroot met meer dan 200 m². Omdat in het plangebied de verharding niet met meer dan 200 m² toeneemt, is de digitale watertoets niet opnieuw ingevuld.

De watertoets heeft op 29 augustus 2011 plaatsgevonden door het invullen van de digitale watertoets, dat het Wetterskip Fryslân daarvoor heeft opgesteld. De vragenlijst is volledig ingevuld. De omvang van de onderdelen in het plan hebben een beperkte invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd¹. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met een standaardwateradvies. In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

ONDERZOEK

Het wateradvies is opgenomen als bijlage.



¹ De informatie in de watertoets is houdbaar tot 29 augustus 2012

Juridische vormgeving



5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de juridische vormgeving van de verbeelding en de regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort tevens een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de Wabo geworden. In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan in digitale vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding leidend.

5.2

Planvorm

Voor het plangebied is er voor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De bebouwing is vertaald in de regels wat betreft bouwhoogte, situering en dergelijke.

5.3

Bestemmingen

Wat betreft de opzet en de inhoud van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve en partiële herziening 2009.

Agrarisch

Ten behoeve van het bedrijf gespecialiseerd in levering van agrarische benodigdheden is de bestemming bestemming Agrarisch met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf b1' opgenomen. Hiermee worden tevens de bouw van een opslagloods op de plek van de bestaande stal en het verplaatsen van een werktuigenberging mogelijk gemaakt. De bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 3,5 m, de maximale bouwhoogte van deze bebouwing bedraagt 8 m. Voor de bedrijfswoning geldt dat de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt en de maximale bouwhoogte 8 m, dan wel de bestaande hoogten, indien deze meer bedragen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Dit plan heeft tot doel het bieden van de mogelijkheid tot het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsruimte. Het betreft een particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld ten aanzien van het bestemmingsplan.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in de schade. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de kosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het bestemmingsplan is in het kader van de inspraak voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens ter beoordeling voor overleg aan betrokken instanties toegezonden. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een inspraak of overlegreactie in te dienen. Daarvan is door twee instanties gebruik gemaakt. In het navolgende worden de betreffende overlegreacties samengevat en van een reactie voorzien.

A. Provincie Fryslân

Opmerking: belangen provincie

De provincie Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het voorontwerpplan zijn verwerkt. Het plan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.

B. VROM-Inspectie

Opmerking: advisering VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie geeft aan inhoudelijke niet meer te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Leidijk 18 Donkerbroek. Dit vanwege de veranderingen op het terrein van rijksadvisering over ruimtelijke plannen van andere overheden.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze opmerking.